

## 창원지방법원 진주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경6563 부동산강제경매 2025타경976(중복) 2025타경31248(중복)			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 10. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	-2020.05.12.[근저당권]			배당요구종기	2025. 2. 24.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김승균	100㎡	현황조사	점포 임차인	2019.12.10.~ 2024.12.10.	5,000,000	100,000	2019.12.10.			
		현황조사	주거 점유자				2014.01.08			
이다은		현황조사	주거 점유자				2014.01.08.			
주식회 사 승액개 발	180㎡	현황조사	점포 임차인	2022.08.24.~ 2024.08.23.			2022.09.02.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김승균:채무자 겸 소유자 김용준의 배우자 이다은의 자녀임 이다은:채무자 겸 소유자 김용준의 배우자임</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각 -지적도상 맹지임 -제시외 건물 및 수목 모두 포함</p>										

-호랑이,사자,양,곰,고래,악어 등의 조각품 매각 제외

-목록 ②~⑬,⑯,⑰은 농지가 아니라는 사실증명을 제출하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증금 몰수함)

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2024타경6563

[물건 2]

2. 경상남도 남해군 설천면 금음리 1271  
답 1084m<sup>2</sup>

제시외 2-1 수목 매실나무외2종 60주m<sup>2</sup>

3. 경상남도 남해군 설천면 금음리 1272-1  
답 1094m<sup>2</sup>

제시외 3-1 수목 매실나무외1종 40주m<sup>2</sup>

4. 경상남도 남해군 설천면 금음리 1272-2  
답 906m<sup>2</sup>

제시외 4-1 수목 매실나무외1종 35주m<sup>2</sup>

5. 경상남도 남해군 설천면 금음리 1273  
답 902m<sup>2</sup>

제시외 5-1 수목 매실나무외1종 40주m<sup>2</sup>

6. 경상남도 남해군 설천면 금음리 1276  
답 291m<sup>2</sup>

제시외 6-1 수목 매실나무외4종 485주m<sup>2</sup>

7. 경상남도 남해군 설천면 금음리 1276-1  
전 2374m<sup>2</sup>

제시외 7-1 수목 은목서외6종 40주m<sup>2</sup>

---

8. 경상남도 남해군 설천면 금음리 1276-3  
전 496m<sup>2</sup>

제시외 8-1 수목 은목서외1종 16주m<sup>2</sup>

9. 경상남도 남해군 설천면 금음리 1276-4  
전 496m<sup>2</sup>

제시외 9-1 수목 은목서외1종 14주m<sup>2</sup>

10. 경상남도 남해군 설천면 금음리 1276-5  
전 208m<sup>2</sup>

제시외 10-1 수목 향나무외1종 15주m<sup>2</sup>

11. 경상남도 남해군 설천면 금음리 1280  
답 99m<sup>2</sup>

제시외 11-1 수목 매실나무 5주m<sup>2</sup>

12. 경상남도 남해군 설천면 금음리 1282  
답 883m<sup>2</sup>

제시외 12-1 수목 매실나무외3종 45주m<sup>2</sup>

13. 경상남도 남해군 설천면 금음리 1284  
답 1474m<sup>2</sup>

제시외 13-1 수목 감나무외9종 646주m<sup>2</sup>

14. 경상남도 남해군 설천면 금음리 1285  
창고용지 575m<sup>2</sup>

제시외 14-1 수목 단풍나무외3종 11주m<sup>2</sup>

---

-----  
 15. 경상남도 남해군 설천면 금음리 1285  
 [도로명주소] 경상남도 남해군 설천면 설천로 577-68  
 위 지상  
 일반철골구조 기타(강판)지붕 단층 창고시설 199.5㎡

제시외 15-1 관리사및창고 일반철골구조기타(강판)지붕2층 199.5㎡  
 15-2 보일러실 판넬조판넬지붕2층 3.30㎡  
 15-3 가추 각관조위투면PVC단층 22.35㎡  
 15-4 가추 각관조위합판지붕단층 34.22㎡  
 15-5 통로및현관 각관조위목재및투면PVC지붕단층 20.90㎡  
 15-6 건사 철재울타리위목재천막지붕단층 12.54㎡

16. 경상남도 남해군 설천면 금음리 1366  
 답 1289㎡

제시외 16-1 수목 매실나무 20주㎡

17. 경상남도 남해군 설천면 금음리 1368  
 답 661㎡

제시외 17-1 수목 매실나무 20주㎡

감정평가액		615,213,700	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.17	251,992,000	25,199,200
2회	2026.01.05	201,594,000	20,159,400
3회	2026.02.23	161,275,000	16,127,500
4회	2026.04.06	129,020,000	12,902,000

-----  
 -일괄매각  
 -지적도상 맹지임  
 -제시외 건물 및 수목 모두 포함  
 -호랑이,사자,양,곰,고래,악어 등의 조각품 매각 제  
 외  
 -목록 ②~⑬,⑯,⑰은 농지가 아니라는 사실증명을 제  
 출하거나 농지취득자격증명원 제출 요함(미제출시 보증  
 금 몰수함)  
 -----